LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mars 2010

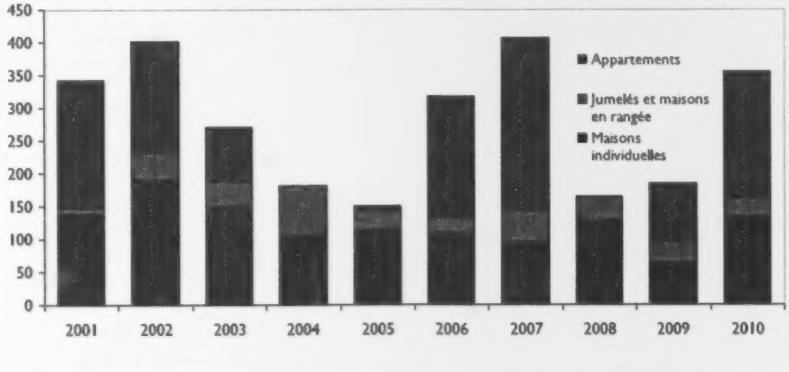
Augmentation des mises en chantier et des ventes MLS®

La construction résidentielle a progressé en février dans la municipalité régionale de Halifax (MRH) en raison d'accroissements qui se sont produits à la fois dans la catégorie des maisons individuelles et dans celle des appartements. Le marché de la revente a continué de croître, puisqu'on y a enregistré une augmentation des ventes ainsi que du prix MLS®.

En tout, on a entamé la construction de 292 habitations le mois passé, comparativement à 128, en février 2009. Dans le segment des maisons individuelles, les constructeurs ont coulé les fondations de 80 logements en février, ce qui constitue une augmentation notable par rapport au chiffre de 22 relevé un an plus tôt. Le nombre de mises en chantier

Figure 1

Mises en chantier, selon le type de logement
Janvier et février - RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Augmentation des mises en chantier et des ventes MLS®

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

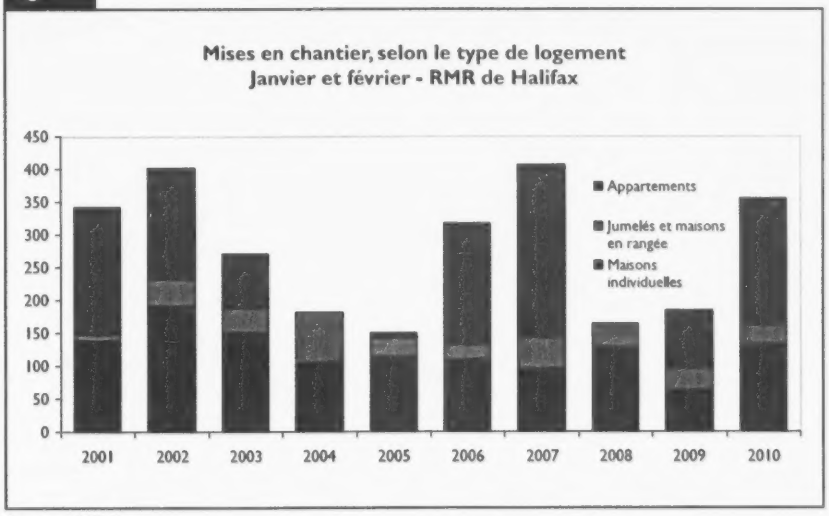
Date de diffusion : mars 2010

Augmentation des mises en chantier et des ventes MLS®

La construction résidentielle a progressé en février dans la municipalité régionale de Halifax (MRH) en raison d'accroissements qui se sont produits à la fois dans la catégorie des maisons individuelles et dans celle des appartements. Le marché de la revente a continué de croître, puisqu'on y a enregistré une augmentation des ventes ainsi que du prix MLS®.

En tout, on a entamé la construction de 292 habitations le mois passé, comparativement à 128, en février 2009. Dans le segment des maisons individuelles, les constructeurs ont coulé les fondations de 80 logements en février, ce qui constitue une augmentation notable par rapport au chiffre de 22 relevé un an plus tôt. Le nombre de mises en chantier

Figure1



Source : SCHL

Table des matières

1 Augmentation des mises en chantier et des ventes MLS®

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

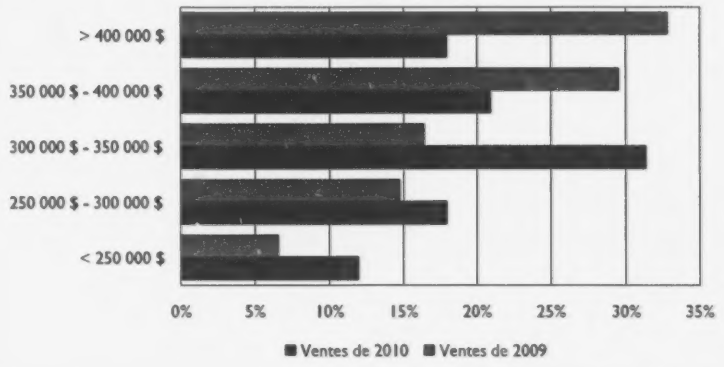
17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Variation du prix des maisons individuelles neuves
Proportion des ventes - février 2009 et 2010, RMR de Halifax



Source : SCHL

d'appartements a plus que doublé en glissement annuel en février : il était de 90 l'an dernier et a atteint 192 cette année. Les mises en chantier de jumelés sont passées de deux à six d'une année à l'autre en février, tandis que celles de maisons en rangée sont restées au même niveau, soit 14.

Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles est passé de 64 à 135 et celui de l'ensemble du secteur résidentiel, de 185 à 355. Le nombre de jumelés mis en chantier du début janvier à la fin février est resté sensiblement le même en 2009 et en 2010, atteignant respectivement 31 et 28. Même si aucune mise en chantier d'appartement au mois de janvier n'a été relevée ni cette année ni l'an dernier, le cumul à la fin de février pour ce sous-segment est de 192 cette année et il se situait à 90 en 2009.

En février, les maisons individuelles neuves se sont vendues en moyenne 15,6 % plus cher qu'à pareil mois en 2009, soit 351 385 $. Le prix moyen des logements écoulés entre le début de janvier et la fin de février a atteint 340 878 $ cette année, en regard de 316 426 $ l'an dernier, une augmentation qui s'explique par la hausse de la demande de logements coûtant plus de 300 000 $. En effet, le pourcentage des habitations vendues dans la fourchette de prix supérieurs à 300 000 $ par rapport à l'ensemble des ventes de logements neufs est passé de 44 % en 2009 (87 sur 199), à 56 % en 2010 (83 sur 147).

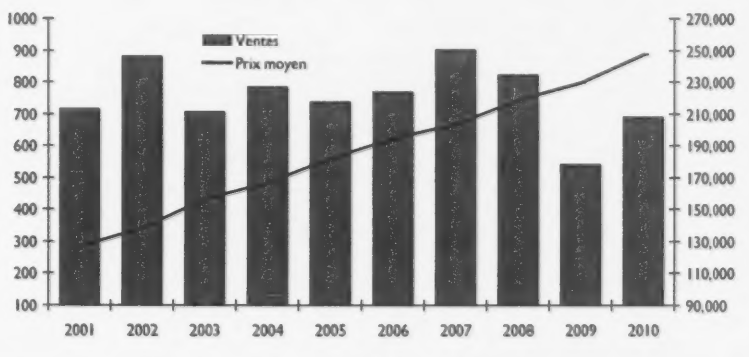
Sur le marché de l'existant, les ventes se sont chiffrées à 402 en février : une hausse de 22 % en regard du total de 329 observé à pareille époque en 2009. Tous les secteurs de la MRH sauf Sackville ont connu une accélération des ventes le mois dernier. La plus notable a été celle du marché de la ville de Halifax (59 %), où on a relevé 124 transactions en février.

Le cumul annuel des ventes de logements existants s'établissait à 689 à la fin février cette année, un accroissement de 27,6 % par rapport à la période correspondante en 2009. À l'exception de Sackville et du secteur est du comté de Halifax, tous les sous-marchés de la MRH ont connu une accélération des ventes en glissement annuel le mois dernier, la plus importante (66 %) ayant été enregistrée à Fall River-Beaverbank.

Le prix moyen des logements existants continue à monter dans la MRH : il s'est accru de 10,8 % le mois dernier par rapport à février 2009, pour s'établir à 251 052 $.

Figure 3

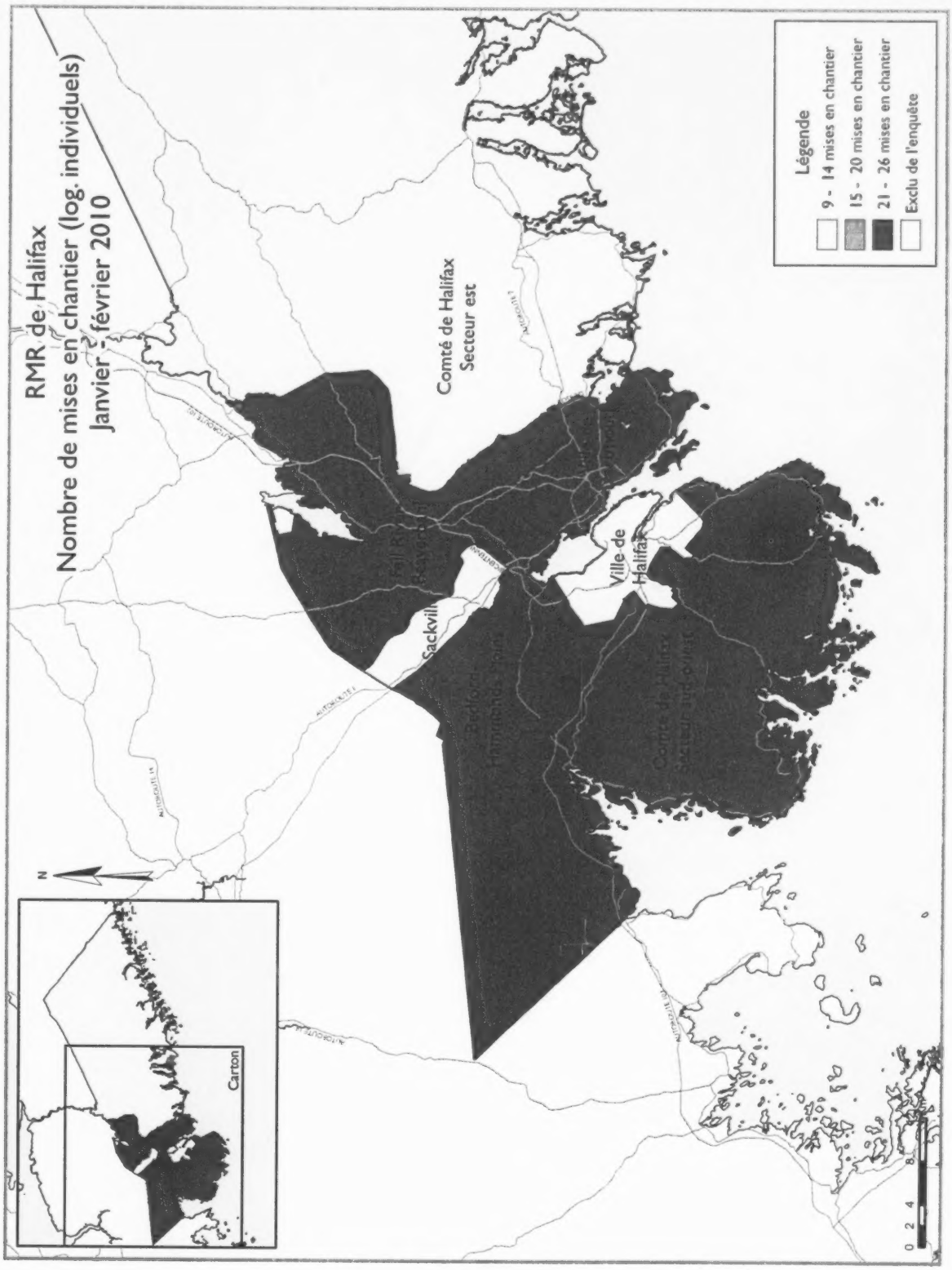
Ventes et prix moyen sur le marché de l'existant
Ventes MLS® dans la région de Halifax-Dartmouth, janvier et février



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne del'immeuble.

Les logements ont renchéri dans tous les sous-marchés, sauf à Fall River-Beaverbank et dans la ville de Dartmouth, où les prix ont reculé respectivement de 5,4 et de 0,8 %. C'est le secteur est du comté de Halifax qui a connu la plus forte hausse à cet égard depuis février 2009, les prix moyens y étant passés de 148 869 $ à 223 015 $. Le prix moyen s'est accru de 3,4 % dans la ville de Halifax, pour atteindre 301 264 $.

Le prix de vente moyen sur le marché de l'existant pour les deux premiers mois de l'année est monté de 7,8 %, pour se fixer à 247 220 $. Il a progressé dans chacun des sous-marchés, à l'exception de la ville de Dartmouth.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - février 2010
Légende
9 - 14 mises en chantier
15 - 20 mises en chantier
21 - 26 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de Halifax
Sackville
Carton
N
0 2 4 8

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Février 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Février 2010	80	6	14	0	0	0	0	192	292
Février 2009	22	2	14	0	0	0	0	90	128
Variation en %	**	200,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	113,3	128,1
Cumul 2010	135	14	14	0	0	0	0	192	355
Cumul 2009	64	4	20	0	7	0	0	90	185
Variation en %	110,9	**	-30,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	113,3	91,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Février 2010	516	62	146	0	15	353	1	671	1 764
Février 2009	451	58	149	0	19	427	10	699	1 813
Variation en %	14,4	6,9	-2,0	s.o.	-21,1	-17,3	-90,0	-4,0	-2,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Février 2010	69	10	4	0	0	27	0	0	110
Février 2009	68	4	13	0	14	0	0	84	183
Variation en %	1,5	150,0	-69,2	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	-39,9
Cumul 2010	153	34	10	0	0	27	0	0	224
Cumul 2009	207	24	13	0	14	0	0	84	342
Variation en %	-26,1	41,7	-23,1	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	-34,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Février 2010	37	12	0	0	21	40	0	0	110
Février 2009	39	6	5	0	33	109	0	112	304
Variation en %	-5,1	100,0	-100,0	s.o.	-36,4	-63,3	s.o.	-100,0	-63,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Février 2010	67	9	4	0	0	27	0	0	107
Février 2009	61	3	14	0	6	3	0	11	98
Variation en %	9,8	200,0	-71,4	s.o.	-100,0	**	s.o.	-100,0	9,2
Cumul 2010	147	27	10	0	0	27	0	0	211
Cumul 2009	199	21	14	0	6	3	0	11	254
Variation en %	-26,1	28,6	-28,6	s.o.	-100,0	**	s.o.	-100,0	-16,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Février 2010	4	2	0	0	0	0	0	192	198
Février 2009	2	2	0	0	0	0	0	90	94
Dartmouth (ville)									
Février 2010	10	4	6	0	0	0	0	0	20
Février 2009	7	0	4	0	0	0	0	0	11
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2010	20	0	6	0	0	0	0	0	26
Février 2009	4	0	10	0	0	0	0	0	14
Sackville									
Février 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Février 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Fall River-Beaver Bank									
Février 2010	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Février 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2010	14	0	2	0	0	0	0	0	16
Février 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Février 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Halifax (RMR)									
Février 2010	80	6	14	0	0	0	0	192	292
Février 2009	22	2	14	0	0	0	0	90	128

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Février 2010	80	26	22	0	0	305	0	395	828
Février 2009	60	26	17	0	0	337	9	403	852
Dartmouth (ville)									
Février 2010	148	22	85	0	7	48	1	114	425
Février 2009	183	30	119	0	19	90	1	244	686
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2010	61	0	29	0	8	0	0	52	150
Février 2009	41	0	10	0	0	0	0	0	51
Sackville									
Février 2010	40	2	4	0	0	0	0	110	156
Février 2009	10	0	0	0	0	0	0	52	62
Fall River-Beaver Bank									
Février 2010	53	2	4	0	0	0	0	0	59
Février 2009	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2010	69	6	2	0	0	0	0	0	77
Février 2009	83	0	3	0	0	0	0	0	86
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2010	65	4	0	0	0	0	0	0	69
Février 2009	38	2	0	0	0	0	0	0	40
Halifax (RMR)									
Février 2010	516	62	146	0	15	353	1	671	1 764
Février 2009	451	58	149	0	19	427	10	699	1 813

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Février 2010	7	8	0	0	0	27	0	0	42
Février 2009	15	2	0	0	14	0	0	84	115
Dartmouth (ville)									
Février 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Février 2009	0	0	6	0	0	0	0	0	6
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2010	14	2	0	0	0	0	0	0	16
Février 2009	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Sackville									
Février 2010	9	0	4	0	0	0	0	0	13
Février 2009	7	0	4	0	0	0	0	0	11
Fall River-Beaver Bank									
Février 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Février 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2009	0	0	3	0	0	0	0	0	3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2010	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Février 2009	17	2	0	0	0	0	0	0	19
Halifax (RMR)									
Février 2010	69	10	4	0	0	27	0	0	110
Février 2009	68	4	13	0	14	0	0	84	183

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Février 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2010	Févr. 2009	Févr. 2010	Févr. 2009	Févr. 2010	Févr. 2009	Févr. 2010	Févr. 2009	Févr. 2010	Févr. 2009	Variation en %
Halifax (ville)	4	2	2	2	0	0	192	90	198	94	110,6
Dartmouth (ville)	10	7	4	0	6	4	0	0	20	11	81,8
Bedford-Hammonds Plains	20	4	0	0	6	10	0	0	26	14	85,7
Sackville	7	2	0	0	0	0	0	0	7	2	**
Fall River-Beaver Bank	12	3	0	0	0	0	0	0	12	3	**
Comté de Halifax, Est	14	2	0	0	0	0	2	0	16	2	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	2	0	0	0	0	0	0	13	2	**
Halifax (RMR)	80	22	6	2	12	14	194	90	292	128	128,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Halifax (ville)	14	8	2	2	0	0	192	90	208	100	108,0
Dartmouth (ville)	23	21	6	2	6	17	0	0	35	40	-12,5
Bedford-Hammonds Plains	26	7	0	0	6	10	0	0	32	17	88,2
Sackville	9	4	2	0	0	0	0	0	11	4	175,0
Fall River-Beaver Bank	25	8	2	0	0	0	0	0	27	8	**
Comté de Halifax, Est	14	10	2	0	0	0	2	0	18	10	80,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	24	6	0	0	0	0	0	0	24	6	**
Halifax (RMR)	135	64	14	4	12	27	194	90	355	185	91,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Février 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2010	Févr. 2009	Févr. 2010	Févr. 2009	Févr. 2010	Févr. 2009	Févr. 2010	Févr. 2009	Févr. 2010	Févr. 2009	Variation en %
Halifax (ville)	7	15	8	2	0	14	27	84	42	115	-63,5
Dartmouth (ville)	2	0	0	0	0	6	0	0	2	6	-66,7
Bedford-Hammonds Plains	14	17	2	0	0	0	0	0	16	17	-5,9
Sackville	9	7	0	0	4	4	0	0	13	11	18,2
Fall River-Beaver Bank	13	12	0	0	0	0	0	0	13	12	8,3
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3	-100,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	24	17	0	2	0	0	0	0	24	19	26,3
Halifax (RMR)	69	68	10	4	4	27	27	84	110	183	-39,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Halifax (ville)	13	26	18	2	0	14	27	84	58	126	-54,0
Dartmouth (ville)	31	57	12	18	0	6	0	0	43	81	-46,9
Bedford-Hammonds Plains	25	25	4	2	6	0	0	0	35	27	29,6
Sackville	16	11	0	0	4	4	0	0	20	15	33,3
Fall River-Beaver Bank	24	24	0	0	0	0	0	0	24	24	0,0
Comté de Halifax, Est	11	38	0	0	0	3	0	0	11	41	-73,2
Comté de Halifax, Sud-Ouest	33	26	0	2	0	0	0	0	33	28	17,9
Halifax (RMR)	153	207	34	24	10	27	27	84	224	342	-34,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix Février 2010													
Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Février 2010	0	0,0	1	11,1	1	11,1	4	44,4	3	33,3	9	--	--
Février 2009	1	9,1	0	0,0	2	18,2	0	0,0	8	72,7	11	480 000	487 091
Cumul 2010	1	6,7	1	6,7	2	13,3	4	26,7	7	46,7	15	392 000	500 830
Cumul 2009	2	9,1	0	0,0	5	22,7	2	9,1	13	59,1	22	442 000	455 950
Dartmouth (ville)													
Février 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Février 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	12	38,7	13	41,9	1	3,2	1	3,2	4	12,9	31	259 900	290 200
Cumul 2009	40	70,2	10	17,5	3	5,3	4	7,0	0	0,0	57	239 800	234 012
Bedford-Hammonds Plains													
Février 2010	0	0,0	2	20,0	4	40,0	1	10,0	3	30,0	10	340 250	359 599
Février 2009	1	5,6	1	5,6	3	16,7	5	27,8	8	44,4	18	372 000	448 094
Cumul 2010	0	0,0	3	13,6	7	31,8	6	27,3	6	27,3	22	357 450	410 258
Cumul 2009	1	3,7	4	14,8	3	11,1	7	25,9	12	44,4	27	370 000	462 056
Sackville													
Février 2010	0	0,0	4	50,0	3	37,5	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Février 2009	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Cumul 2010	0	0,0	7	53,8	5	38,5	1	7,7	0	0,0	13	298 500	299 950
Cumul 2009	0	0,0	5	83,3	0	0,0	1	16,7	0	0,0	6	--	--
Fall River-Beaver Bank													
Février 2010	3	21,4	2	14,3	3	21,4	4	28,6	2	14,3	14	333 450	326 532
Février 2009	1	9,1	2	18,2	1	9,1	6	54,5	1	9,1	11	375 000	340 012
Cumul 2010	5	20,8	5	20,8	6	25,0	5	20,8	3	12,5	24	322 500	318 429
Cumul 2009	1	4,5	4	18,2	1	4,5	12	54,5	4	18,2	22	377 500	358 642
Comté de Halifax, secteur Est													
Février 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	2	18,2	4	36,4	2	18,2	3	27,3	0	0,0	11	289 800	297 364
Cumul 2009	28	73,7	7	18,4	0	0,0	0	0,0	3	7,9	38	164 850	209 076
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Février 2010	5	20,8	3	12,5	10	41,7	4	16,7	2	8,3	24	314 000	318 052
Février 2009	1	5,6	4	22,2	4	22,2	6	33,3	3	16,7	18	345 000	371 016
Cumul 2010	5	16,1	6	19,4	13	41,9	5	16,1	2	6,5	31	319 000	314 905
Cumul 2009	2	7,4	8	29,6	6	22,2	7	25,9	4	14,8	27	329 900	352 122
Halifax (RMR)													
Février 2010	8	11,9	12	17,9	21	31,3	14	20,9	12	17,9	67	335 200	351 385
Février 2009	4	6,6	9	14,8	10	16,4	18	29,5	20	32,8	61	370 000	406 453
Cumul 2010	25	17,0	39	26,5	36	24,5	25	17,0	22	15,0	147	319 000	340 878
Cumul 2009	74	37,2	38	19,1	18	9,0	33	16,6	36	18,1	199	289 000	316 426

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Févr. 2010				Févr. 2009				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax City	124	301 264	79	662	78	291 253	103	884	59,0	3,4	-23,3	-25,1
Dartmouth City	101	206 841	80	580	95	208 540	86	730	6,3	-0,8	-7,0	-20,5
Bedford-Hammonds Plains	47	331 680	152	359	36	299 967	74	457	30,6	10,6	105,4	-21,4
Sackville	26	196 846	86	198	39	170 859	79	177	-33,3	15,2	8,9	11,9
Halifax County Southwest	28	242 959	99	259	19	209 326	119	384	47,4	16,1	-16,8	-32,6
Halifax County East	20	223 015	144	273	16	148 869	92	268	25,0	49,8	56,5	1,9
Outside Halifax-Dartmouth Board	29	160 828	92	333	26	132 171	117	380	11,5	21,7	-21,4	-12,4
Fall River-Beaver Bank	27	223 737	106	286	20	236 494	102	361	35,0	-5,4	3,9	-20,8
Halifax CMA	402	251 052	96	2950	329	226 495	94	3641	22,2	10,8	2,3	-19,0

Sous-marché	Cumul 2010				Cumul 2009				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax City	202	303 038	102		133	282 812	116		51,9	7,2	-12,1	
Dartmouth City	184	205 785	84		148	210 579	88		24,3	-2,3	-4,5	
Bedford-Hammonds Plains	80	317 760	133		64	317 707	116		25,0	0,0	14,7	
Sackville	47	184 160	100		51	165 877	85		-7,8	11,0	17,6	
Halifax County Southwest	44	241 156	109		37	215 089	118		18,9	12,1	-7,6	
Halifax County East	27	211 370	129		33	161 303	104		-18,2	31,0	24,0	
Outside Halifax-Dartmouth Board	52	159 056	101		42	131 253	119		23,8	21,2	-15,1	
Fall River-Beaver Bank	53	237 578	106		32	232 493	90		65,6	2,2	17,8	
Halifax CMA	689	247 220	102		540	229 271	103		27,6	7,8	-1,1	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Février 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	150,4	113,1	215	5,7	71,3	744
	Février	627	5,00	5,79	150,5	113,9	215	6,1	71,8	755
	Mars	613	4,50	5,55	150,5	114,1	216	6,1	71,9	758
	Avril	596	3,90	5,25	150,5	114,7	216	6,1	71,8	759
	Mai	596	3,90	5,25	150,5	115,3	216	6,0	71,8	749
	Juin	631	3,75	5,85	150,5	116,0	217	6,1	71,9	748
	Juillet	631	3,75	5,85	150,5	116,1	217	6,2	72,1	746
	Août	631	3,75	5,85	150,5	116,2	216	6,4	71,9	754
	Septembre	610	3,70	5,49	150,7	116,3	215	6,6	71,5	755
	Octobre	630	3,80	5,84	150,7	115,4	214	6,8	71,3	755
	Novembre	616	3,60	5,59	151,1	116,5	214	6,8	71,2	749
	Décembre	610	3,60	5,49	151,1	115,8	215	6,6	71,4	751
2010	Janvier	610	3,60	5,49	151,3	116,3	216	6,5	71,4	756
	Février	604	3,60	5,39		116,3	217	6,5	71,5	761
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

64157_2010_M03

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

64157_2010_M03